



DEPARTEMENT
D'ILLE ET VILAINE

ARRONDISSEMENT DE
FOUGERES-VITRE

VILLE DE JANZE
Place de l'Hôtel de Ville
(35150)
Tél : 02.99.47.00.54
Fax : 02.99.47.14.61
mairie@janze.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux, le douze décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de JANZE, s'est réuni à la mairie, lieu habituel des séances, en application des articles L2121-7 et 2122-8 du CGCT, sous la présidence de Monsieur Hubert PARIS, Maire.

Présents : Mmes et MM PARIS, GOISET, JOULAIN, BARRE-VILLENEUVE, CEZE, CORNILLAUD, BOTREL, LETORT, DUMAST, GUERMONPREZ, BLANCHARD, NAULET, MOISAN, TESSIER, BERTIN, MORVAN, OLLIVRY, LEFEUVRE, HOUILLOT, POTIN, MOREAU, GUAIS, CHEVALIER, DEAL

Absents représentés : M MOREL à Mme CEZE, Mme MONNIER à M CORNILLAUD, Mme PABOEUF à M GOISET, Mme MOREAU à M GUAIS

Absente : Mme PIGEON

Secrétaire de séance : M LEFEUVRE

DATE DE CONVOCATION
05/12/2022

Synthèse de la Procédure de Participation du public par Vote Electronique (PPVE) sur la ZAC

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	29
Présents	24
Votants	28

VOTE

Type	unanimité
Pour	28
Contre	0
Abstention	0

DL2022-122

URBANISME

Synthèse ZAC

Par délibération en date du 27 février 2019 la commune de Janzé a décidé de lancer les études préalables à la création d'une ZAC multisites sur les secteurs de la Clouyère, de l'Yve et de « Gambetta ». *

Par délibération en date du 18 septembre 2019 le Conseil Municipal a défini les modalités de la concertation.

Par délibération en date du 9 juin 2021 le périmètre d'études préalables a été étendu sur le « secteur Gambetta ».

Par délibération en date du 10 novembre 2021 le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation préalable.

Le dossier a été déposé à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 17 décembre 2021 pour solliciter l'avis de l'autorité environnementale, avis qui a été émis le 17 février 2022.

Le dossier de l'évaluation environnementale a été mis à disposition du public sur le site internet de la collectivité, et a fait l'objet de la procédure de participation du public par voie électronique prévue par les articles L. 122-1-1 et L. 123-19 du Code de l'Environnement du 22 août 2022 au 22 septembre 2022.

Les observations et propositions recueillies au cours de la procédure de participation électronique du public doivent désormais faire l'objet d'une synthèse.

Au cours de cette procédure, il a été fait les observations et propositions suivantes :

18 contributions

Elles ont été apportées entre le lundi 22/08/2022 et le jeudi 22/09/2022 sur le registre dématérialisé. Sur les 18 contributions, 5 ont été apportées de façon anonyme et 13 de manière nominative. Par ailleurs deux contributions ont été déposées physiquement le 16/09/2022, ces deux mêmes contributions ont été ensuite déposées sur le registre dématérialisé.

Six contributeurs se sont saisi de la participation électronique du public comme une opportunité de souligner des difficultés actuellement rencontrées sur la ville de Janzé. Selon eux, la résolution de ces problématiques serait à rechercher avant d'accueillir de nouvelles populations. Parmi les difficultés et manques recensés, on retrouve :

- Les difficultés liées à la circulation, au stationnement automobile aux abords des écoles notamment et aux situations dangereuses que cela peut engendrer (1 et 2)
- Le manque de certains services : crèches, périscolaire, animation culturelle (1)
- Le manque de services de forces de l'ordre (4 - anonyme) face au sentiment d'insécurité (6 et 7 anonyme)
- Le manque de rénovations des infrastructures publiques existantes, dans les lotissements existants notamment (4 - anonyme)
- La nécessité de restructurer le collège Jean Monnet, voire de le mutualiser avec un potentiel futur lycée en lien avec les liaisons ferroviaires et des installations sportives développées (15).
- Des erreurs de toponymie sur le secteur de la Clouyère, chemin de la Saudrais (10.2), et sur le nom de l'église de Janzé, église du Sacré Cœur (18).

➔ Les retours des habitants de Janzé sont considérés et intégrés à la réflexion. Certaines réponses peuvent déjà être avancées concernant les difficultés identifiées :

- Les difficultés liées à la circulation et au stationnement automobile seront analysées dans le cadre de l'étude du Plan de Mobilités dont le démarrage est prévu début 2023. La sécurisation des espaces piétons et cyclables constitue un des objectifs premiers de ce Plan.
- La ville s'est engagée depuis de nombreuses années dans la création et le développement de services et d'équipements adaptés aux besoins de la population en anticipant ainsi les besoins futurs induits par le projet urbain. La ville s'est ainsi dotée d'un centre aquatique neuf en 2014 avec Roche aux Fées Communauté, a aménagé une salle de Gym en 2010 et une salle de tennis de table en 2017 au Chêne Jaune, a restructuré le stade de la « Jaroussaye » (création d'une piste d'athlétisme et d'un terrain de football synthétique) en 2018, créé une salle polyvalente à vocation culturelle le « Gentieg » en 2015. La station d'épuration a également été intégralement repensée pour augmenter sa capacité à 12 000 équivalent habitants en 2019.
- La compétence de la petite enfance est déléguée à Roche aux Fées Communauté, la ville accompagne l'implantation de structures privées et le réseau des assistantes maternelles en fournissant des locaux adaptés (création d'une crèche par Roche aux Fées Communauté et l'ADMR en 2013, création d'un espace d'accueil et de permanences dans l'ancien cabinet médical, boulevard Plazanet en 2022)
- Concernant les services destinés à la jeunesse : le restaurant scolaire est en cours de restructuration et un Pôle Enfance a ouvert en novembre 2021, boulevard Plazanet. Ce dernier a permis de regrouper les services destinés à l'enfance et d'augmenter de près de 30 % la capacité d'accueil du centre de loisirs.
- Le sujet de la restructuration du collège Jean Monnet sera examiné avec le Conseil Départemental.
- Une vigilance sera apportée quant au respect de la toponymie des éléments constitutifs du patrimoine de Janzé dans les futures étapes de la ZAC.

Sur le projet :

- Une contribution insiste sur la nécessité de préserver le patrimoine bâti et naturel en place et d'assurer une continuité architecturale (matériaux) dans le cadre du projet urbain et notamment le « secteur Gambetta » qui est une entrée de ville.

➔ **Le cahier des charges architectural, urbain et paysager relatif à toutes nouvelles constructions dans le périmètre de la ZAC permettra de garantir cette cohérence d'ensemble. L'essentiel du « secteur Gambetta » est intégré au périmètre de protection du monument historique de l'église de Janzé.**

- Certains contributeurs sont favorables au projet avec des points jugés pertinents comme la jonction piétonne sur l'îlot Gambetta (8) ou le site de l'Yve, idéal du fait de sa proximité avec les équipements sportifs et culturels (3)
- Des réticences sont exprimées quant à l'arrivée de nouveau ménages (1) et à l'artificialisation des sols (12-17) dans le cadre de la loi Climat et Résilience.

➔ **Depuis 2008, la municipalité a fait le choix de réduire très fortement l'étalement urbain et de maîtriser la croissance de la population. L'objectif était de créer les services à la population et les équipements adaptés aux besoins de la population d'une commune de 9000 habitants et d'assurer une croissance modérée pour à la fois maintenir la population actuelle (nécessite de produire 50 à 60 logements lié à la « décohabitation »), accueillir de nouvelles familles tout en conservant l'équilibre générationnel.**

Un des objectifs de cette Zone d'Aménagement Concerté multisites est de permettre un développement urbain contrôlé et raisonné. De plus, le projet de la ZAC s'inscrit pleinement dans le cadre de la Loi Climat et Résilience. Le secteur Gambetta identifié en 2019 (5.3 Ha) a été étendu dans l'objectif d'accélérer la reconstruction de la ville sur la ville et d'intégrer le cadre législatif. Le « périmètre Gambetta élargi », tel que présenté au dossier de création est constitué de 11 Ha (soit 51.3 % supplémentaire). Par ailleurs, sur le secteur de l'Yve, le site actuel de l'hôpital (3.5 Ha) fera également l'objet de renouvellement urbain.

Des craintes se sont manifestées quant aux possibilités d'expropriation (secteur Gambetta et Clouyère) (13-17)

➔ **Le projet a fait l'objet d'une concertation réglementaire, le périmètre de ZAC à ce stade n'induit pas un périmètre opérationnel qui sera quant à lui défini dans le cadre du dossier de réalisation. Il sera privilégié les acquisitions à l'amiable.**

- Un avis défavorable est exprimé sans être étayé (5 - anonyme).
- Une crainte est exprimée quant au devenir du Champ de Foire jugé comme entraînant la suppression d'un espace extérieur de sport pour les enfants du Sacré Cœur et les collégiens de St Joseph (8).

➔ **L'aménagement du Champ de Foire constituera un espace public de proximité, véritable îlot de fraîcheur en cœur de ville permettant de développer une mixité des usages, en conservant une fonction sport et loisirs, conformément au bilan de la concertation.**

7 contributions portent sur le secteur de la Clouyère :

- 6 observations (9-10-11-12-16-17) sont avancées par les propriétaires en indivision de 2 parcelles contiguës ZD305 et ZD144 dont l'une contient l'étang de la Saudrais. Au-delà du projet, non souhaité pour des raisons d'agro-économie générales et environnementales, les propriétaires ne comprennent pas l'inclusion de l'étang de la Saudrais dans le périmètre du projet,

Ils craignent un réaménagement du terrain agricole et boisé en chemin urbain. Le périmètre identifié au lancement de l'étude d'impact n'intégrait pas la parcelle ZD 144 ajoutée en cours d'études.

Dans le cas d'un réaménagement qui nécessiterait une expropriation, les propriétaires considéreraient subir un préjudice matériel et personnel qu'il conviendrait de compenser selon eux par une « juste indemnisation associée à la mise à disposition gratuite de terrains viabilisés ».

➔ La Collectivité souhaite maintenir la parcelle ZD 144 de l'étang dans le périmètre de la ZAC pour des raisons de cohérence globale en termes d'usages et de continuité écologique. L'intégration dans le périmètre de la ZAC a seulement vocation à permettre la continuité écologique et le lien technique établi pour la gestion des eaux pluviales notamment suite à la création de 2 lotissements privés sur le secteur n'ayant pas mis en place de dispositif de gestion de rejet des eaux pluviales.

Il s'agissait également de renforcer le maillage des continuités douces du secteur, sans nul besoin d'expropriation.

Sur le plan technique, les ouvrages existants (drains, ouvrages, exutoires...) seront pris en compte et intégrés au projet lors des études du dossier de réalisation.

L'objectif de la Collectivité est de préserver les intérêts des propriétaires en maintenant le zonage naturel protégé (Np au PLU) de la pièce d'eau, et de dialoguer avec les propriétaires pour trouver conjointement des réponses satisfaisantes quant aux aménagements doux et aux modalités de gestion technique et réglementaire des eaux pluviales.

Par ailleurs, aucune acquisition foncière n'est envisagée à ce stade. Un conventionnement ou une servitude technique seront privilégiés pour permettre la bonne réalisation du projet.

Des études environnementales seront engagées sur l'ensemble du périmètre au stade du dossier de réalisation.

- Une crainte est exprimée (16) quant au futur caractère enclavé de la parcelle ZD 126

➔ L'accès à la parcelle ZD 126 sera garanti par la desserte technique du poste de refoulement des eaux usées par l'ouest appartenant à la commune.

- 1 observation est portée par l'exploitant titulaire d'un bail rural sur les terres de la Saudrais, qui demande une attribution de surface équivalente dans l'objectif de stabiliser la surface de son exploitation et ainsi sécuriser son revenu (14). Son autre question est relative à la viabilisation prévue pour accéder à ses terres en vue de la poursuite de l'exploitation et aux respect des distances vis-à-vis des tiers (14).

➔ Ces demandes sont légitimes et seront étudiées pour compensation en termes de surfaces au stade du dossier de réalisation (considérant les distances à respecter vis-à-vis des tiers).

Les questions concernant la viabilisation pourront être résolues au moment de l'élaboration du dossier de réalisation, avec pour objectif que l'exploitant puisse poursuivre son exploitation dans les meilleures conditions.

Cette synthèse de la participation du public par voie électronique et le bilan de la concertation préalable seront joints au projet de dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté à soumettre à l'approbation du Conseil Municipal.

En conséquence, conformément aux dispositions susvisées, il est proposé de tirer la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1-1, L. 123-2, L. 123-19, L. 123-19-1 et

R. 123-46-1,

Vu la délibération en date du 28/02/2022 organisant la procédure de participation du public par voie électronique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté multisites

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

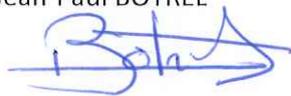
Article 1 : APPROUVE la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique relative à la création de la ZAC multisites qui s'est tenue du 22 août 2022 au 22 septembre 2022 .

Article 2 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code général des collectivités territoriales.

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le secrétaire de séance,
Jean-Paul BOTREL



Suivent les signatures
Pour copie conforme

Le Maire,
Hubert PARIS



Envoyé en préfecture le 15/12/2022

Reçu en préfecture le 15/12/2022

Affiché le

ID : 035-213501364-20221215-DL2022122-DE